

dari rekening PUPR ke Rekening BRI Syariah. *Terakhir*, Pembukaan blokir rekening *developer* (pengembang).

2. Strategi yang digunakan Bank BRI Syariah dalam pengembangan pembiayaan KPR Sejahtera BRI Syariah, adalah Strategi *Marketing Mix* yaitu produk (Product), harga (Price), tempat (Place), dan promosi (Promotion). **Dalam hal Strategi Produk**, Bank BRI Syariah memberikan fitur-fitur produk yang sesuai dengan kebutuhan nasabah **Dalam strategi promosi**, Bank BRI Syariah melakukan empat media yaitu *Pertama*, Periklanan, pihak BRI Syariah bekerja sama dengan perusahaan media elektronik, media cetak hingga media online. *Kedua*, Promosi penjualan, Bank BRI Syariah memberikan promosi penjualan yang menarik kepada nasabah, berupa Program *down payment* (DP) 0%, *Ketiga*, Publisitas, Bank BRI Syariah melakukan publisitas produk KPR Sejahtera melalui pameran-pameran maupun *event-event* di suatu tempat. *Keempat*, Penjualan Pribadi, Bank BRI Syariah Gubeng Surabaya berupa pelayanan yang memberikan informasi persyaratan dan ketentuan pembiayaan KPR Sejahtera secara jelas dan lengkap. **Dalam strategi Place (Distribusi)**. Lokasi kantor Bank BRI Syariah Cabang Gubeng terletak di Jalan Gubeng yang merupakan *Central Bussines District* (Pusat Bisnis) Surabaya,. Dalam hal jalur distribusi yang akan dipakai dalam menyalurkan produk ke pasar, Bank BRI Syariah Cabang Gubeng bekerjasama dengan Bank BRI Syariah cabang pembantu di daerah sekitar Surabaya seperti Bank BRI Syariah cabang pembantu Malang, Sidoarjo, Gresik, dan Mojokerto. Selain itu, Bank BRI Syariah bekerja sama

dengan Asosiasi-asosiasi perumahan. Selain itu, dalam strategi *Place* (Distribusi), Bank BRI Syariah bekerjasama dengan *Developer-developer* (Pengembang Perumahan) **Dalam hal strategi *Price* (Marjin/Harga)**, Bank BRI Syariah menetapkan marjin yang rendah yaitu 7,25%/tahun.

3. Kendala dan penyelesain yang dialami oleh Bank BRI Syariah dalam pelaksanaan pembiayaan produk KPR Sejahtera terbagi atas dua hal, Pertama. *Kendala dan penyelsaian Internal*, Dalam kendala internal ini, Bank BRI Syariah tidak memiliki kendala, semua nasabah taat dalam pembayaran angsurannya. Berdasarkan pembahasan kendala internal sebelumnya, maka tidak ada penyelesaian yang dilakukan untuk menyelesaikan kendala tersebut. Namun jika terjadi kendala internal, maka langkah yang diambil oleh Bank BRI Syariah adalah Surat Peringatan (SP) 1, Surat Peringatan (SP) 2, Surat Peringatan (SP) 3, Sita dan Lelang. Kedua, *Kendala dan penyelsaian Ekternal*, Dalam kendala eksternal, BRI Syariah mengakui adanya kendala berupa ketidakpastian Pemerintah dalam hal ini Kementerian Pembangunan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Ketidakpastian dari pemerintah tersebut memberikan dampak terhadap pihak BRI Syariah dalam membuat kebijakan mengenai pembiayaan KPR Sejahtera ini. Berdasarkan pembahasan kendala eksternal sebelumnya. Maka penyelesaian yang dilakukan BRI Syariah adalah BRI Syariah Pusat melakukan konsolidasi dengan pemerintah dalam hal ini Kementerian Pembangunan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Konsolidasi terhadap pemerintah berupa permintaan informasi yang sejelas-jelasnya, permintaan

lainnya. Dalam strategi harga, walupun BRI Syariah tidak bisa bermain dalam segi Harga karena telah ditetapkan pemerintah, maka BRI Syariah harus membuat sebuah promosi-promosi penjualan terkait harga. Dalam strategi promosi, Bank BRI Syariah harus membuat sebuah promosi-promosi yang membuat nasabah lebih mudah mengajukan pembiayaan, serta publisitas tidak hanya bertendensi terhadap kegiatan pameran-pameran semata, namun lebih banyak lagi acara yang dibuat untuk melakukan publisitas, serta melakukan penjualan pribadi kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah seperti pedagang. Dalam strategi distribusi, Bank BRI Syariah telah memiliki lokasi kantor yang strategi karena terletak di *Central Bussines District* Surabaya, namun penulis memberikan saran terhadap distribusi kepada nasabah tidak hanya melalui pameran maupun melalui *developer-developer* KPR Sejahtera, jangkauan distribusi ditingkatkan ke lebih luas.

3. Menurut pandangan Penulis, Bank BRI Syariah dalam melakukan pembiayaan KPR Sejahtera, melakukannya dengan baik, hal ini dibuktikan dengan tidak adanya nasabah yang mengalami pembiayaan yang macet. Namun Penulis memberikan saran Bank BRI Syariah untuk lebih aktif berkonsolidasi kepada Pemerintah dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, karena ini menyangkut pelaksanaan pembiayaan KPR Sejahtera. Dengan senantiasa berkonsolidasi dengan pemerintah, pelaksanaan KPR Sejahtera bisa berjalan dengan baik sehingga masyarakat dapat mengajukan pembiayaan KPR Sejahtera.